

**Mazow.01.171.2697**

**UCHWAŁA Nr XXXII/360/2001  
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 22 maja 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 64 z  
obrotu 9 przy ulicy Zielnej w Otwocku.**

(Warszawa, dnia 20 sierpnia 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74. z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XIX/185/2000r. Rady Miasta Otwocka z dnia 15 lutego 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 64 z obrotu 9 przy ulicy Zielnej w Otwocku.

**§ 1.** Przez określenie w przepisach niniejszej uchwały "zabudowa jednorodzinna" - rozumie się budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż cztery mieszkania.

**§ 2.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające terenu o ustalonej funkcji i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) linie projektowanego podziału na działki budowlane.

**§ 3. 1.** Teren oznaczony symbolem MNL na rysunku planu przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym.

2. Dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów o funkcji usługowej jako wbudowanych, o warunkach nie wykraczających poza budynek.

3. Dopuszczalne jest podział na 5 działek budowlanych o powierzchni 2.000m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się do 10% różnic w wielkości powierzchni działki powstającej w wyniku podziału.

4. Obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni każdej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, bez zmiany jej charakteru zadrzewienia i poszycia,
- b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

5. Należy dostosować usytuowanie budynków na działkach do wymagań ochrony wartościowych zadrzewień.

6. Zakazuje się realizację wolnostojących budynków gospodarczych.

7. Zakazuje się budowę garaży o konstrukcji nietrwałej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od projektowanych linii rozgraniczających ulic Zielnej, Widerskiej i Sobieskiego.

9. Należy wyznaczyć dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej.

10. Zakazuje się budowę ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

11. Dopuszczalne jest budowanie ogrodzeń a urowych na całej wysokości lub na podmurówce o wysokości do 30 cm od poziomu terenu.

**§ 4. 1.** Ustala się dojazd do działek oraz doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej od ulic

Zielnej, Sobieskiego i Wiederskiej.

2. Symbolem K oznacza się teren przeznaczony pod poszerzenie ulicy Wiederskiej.

**§ 5.** 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

1.1. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

2. Ustala się zasady odprowadzenia cieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

2.1. Do czasu budowy i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie cieków do szczelnych osadników cieków i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni cieków.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren działki własnej.

4. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.

6. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie składowisko odpadów.

6.1. Nakazuje się uwzględnić w projektach zagospodarowania działek możliwość wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych w podziale na cztery rodzaje odpadów: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

**§ 7.** 1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

2. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzony uchwałą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dz. Urz. Województwa Stołecznego Warszawskiego Nr 2/87, poz. 2), w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

a) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500,

b) załącznik nr 2 - zgoda Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2000r. nr WO.VII/6112/109/2000 na zmianę przeznaczenia gruntów leżących na cele nieleśne, nieవివేచన 20% lub 400m<sup>2</sup> powierzchni ka dej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału.

**§ 8.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Otwocka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(grafik pominięto)

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

WO.VII.6112/109/2000

### **Decyzja**

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 i art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Miasta Otwocka z dnia 31.10.2000r. A.7322b/64/2000 wyrażam zgodę na przeznaczenie, w planie zagospodarowania przestrzennego 1,3159 gruntów leżących nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na działkach:

Obręb	Nr ew. działki	Pow. leśna w ha
8	23	0,2904
9	64	1,0255
Razem		1,3159 ha

pod zabudow mieszkaniow jednorodzin .

Przeznaczenie w planie pod zabudow mieszkaniow w/w działek jest mo liwe przy zachowaniu nast puj cych warunków:

działka nr ew. 23 - minimalny normatyw 1400m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy (wyř czenia z produkcji le nej) - do 20% powierzchni działki,

działka nr ew. 64 - minimalny normatyw 2000m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy (wyř czenia z produkcji le nej) - do 20% powierzchni działki, jednak nie wi cej ni 400m<sup>2</sup>.

Od decyzji sřu y stronie odwořanie do Ministra rodowiska, w terminie 14 dni od daty dor czenia.